ОПШТИНА БАЧКА ТОПОЛА
ПРЕДСЕДНИК ОПШТИНЕ
Комисија за грађевинско земљиште
Број: 464-48/2021-I
Дана: 25.01.2022. године

ОПШТИНА БАЧКА ТОПОЛА
ОПШТИНСКО ВЕЋЕ

И З В Е Ш Т А Ј
о спроведеном поступку непосредне погодбе

Комисија за грађевинско земљиште именована решењем Председника општине Бачка Топола бр. 02-190/2017-V од 08.11.2017. (у даљем тексту: „комисија“) је дана 25.01.2022. године спровела поступак непосредне погодбе ради давања у закуп на одређено време грађевинског земљишта ради изградње објеката за које је законом предвиђено издавање привремене грађевинске дозволе у к.о. Бачка Топола-град, на основу Решења о приступању располагању- давању у закуп на одређено време грађевинског земљишта ради изградње објеката за које је законом предвиђено издавање привремене грађевинске дозволе у к.о. Бачка Топола-град број 464-48/2021-I, које је усвојило Општинско веће на својој седници одржаној дана 20.01.2022. год., са подносиоцем захтева **SHANDONG LUQIAO GROUP CO.LTD.OGRANAK BEOGRAD-NOVI BEOGRAD,** Трг пријатељства Србије и Кине 4, Нови Београд, матични број: 29508739, пиб: 112302292, шифра делатности:4120-изградња стамбених и нестамбених зграда, које заступа заступник огранка страног правног лица Yong Wang, бр.пасоша PE1911549 НР Кина.

Предмет давања у закуп на одређено време, односно на период од 2 (две) године, је грађевинско земљиште у јавној својини, у 1/1 дела, Општине Бачка Топола ул.Маршала Тита бр. 30, уписано код Републичког геодетског завода Службе за катастар непокретности Бачка Топола у лист непокретности број 6569 к.о. Бачка Топола-град, и то катастарске парцеле број:

- **6170**, Бечејски пут, њива 2. класе, земљиште у грађевинском подручју, површине од 9-36 m^2, **6171**, Бечејски пут, њива 2. класе, земљиште у грађевинском подручју, површине од 32-96 m^2 , **6172**, Бечејски пут, њива 2. класе, земљиште у грађевинском подручју, површине од 57-65 m^2 , **6173**, Бечејски пут, њива 2. класе, земљиште у грађевинском подручју, површине од 66-43 m^2 , **6174/1**, Бечејски пут, њива 2. класе, земљиште у грађевинском подручју, површине од 65-65 m^2 , **6174/4**, Бечејски пут, њива 2. класе, земљиште у грађевинском подручју, површине од 41-78 m^2 , **6174/6** , Бечејски пут, њива 2. класе, земљиште у грађевинском подручју, површине од 38-88 m^2 , **укупне површине од 3ha-12a-71 m^2 .**

Према наведеном Решењу тржишна цена закупнине предметног грађевинског земљишта је утврђена од стране лиценцираног проценитеља у износу од 4,12 РСД/m^2, а што за предметне непокретности за годину дана укупно износи **1.546.038,24 РСД,** односно за период закупа од 2 године укупно износи 1.546.038,24 РСД *2 године= **3.092.076,48 РСД.**

Комисија је проследила позив путем електронске поште подносиоцу захтева, и исти је приступио на заказан дан одржавања седнице ради спровођења непосредне погодбе, дана 25.01.2022. год. са почетком у 10,00 часова.

Председник Комисије је предочио све услове издавања у закуп грађевинског земљишта, а како је предвиђено и горе наведеним решењем, а које је сачињено и на основу ранијих договора и писмених изјашњења подносиоца захтева.

Подносилац захтева је предложио, с обзиром да није у могућности да као средство обезбеђења плаћања обезбеди банкарску гаранцију, ипак утврђену закупнину исплати тако што ће

износ од 10% од укупног износа закупнине, а што износи 309.207,65 РСД исплатити у року од 15 дана од дана достављања решења о давању у закуп, а по испостављеној фактури, а да ће након закључења уговора о закупу грађевинског земљишта у року од 7 дана, по испостављеној фактури уплатити и преостали износ и то 2.782.868,84 РСД, са чиме ће исплатити износ закупнине за 2 године закупа у целости.

Председник Комисије је уз консултацију са председником општине обавестио подносиоца захтева да се општина Бачка Топола слаже са предложеним, новим начином плаћања, те да сходно истоме подносилац захтева није у обавези да доставља средство обезбеђења плаћања, с обзиром да ће закупнину исплатити у целости након закључења уговора о закупу грађевинског земљишта.

Приступило се постизању непосредне погодбе те је подносилац захтева изјавио на записник да прихвата овако утврђене услове закупа, те је постигнута непосредна погодба са подносиоцем захтева, и то посебно везано за начин плаћања, и то на следећи начин: прву рату у износу од 10% од укупне закупнине ће уплатити у року од 15 дана од дана достављања решења о давању грађевинског земљишта у закуп, и по испостављеној фактури, а преостали износ ће исплатити једнократно, и то у износу од 2.782.868,84 РСД, и то тако да ће наведени износ уплатити у року од 7 дана од дана закључивања уговора о давању у закуп грађевинског земљишта, по испостављеној фактури од стране надлежног одељења.

Комисија је спровела поступак у свему у складу са законским и подзаконским прописима, те су испуњени услови за давање у закуп грађевинског земљишта у јавној својини Општине Бачка Топола на одређено време на период од 2 (две) године, и утврдила предлог решења о давању у закуп грађевинско земљиште у јавној својини, који је у прилогу овог извештаја, и који у складу са чланом 12. став 9. Одлуке о грађевинском земљишту („Службени лист општине Бачка Топола“, бр. 7.1/2017 и 22/2021) доставља надлежном органу, односно Општинском већу, ради одлучивања.

Решење о давању у закуп се доставља закупцу, који је дужан да у року од 30 (тридесет) дана од дана достављања Решења, и уплате прве рате у износу од 10 % од укупног износа закупнине, закључи Уговор о давању у закуп грађевинског земљишта (у даљем тексту: Уговор), којим ће регулисати међусобне односе, у складу са законским прописима и Одлуком о грађевинском земљишту.

Нацрт уговора о давању у закуп припрема надлежни орган за имовинско-правне послове.

Уговор се доставља Председнику општине, који је у складу са чланом 13. Одлуке о грађевинском земљишту („Службени лист општине Бачка Топола“, бр. 7.1/2017 и 22/2021) (у даљем тексту: Одлука) надлежан са закључење уговора о располагању грађевинским земљиштем, по претходно прибављеном мишљењу општинског правобраниоца општине Бачка Топола.

Уговор се оверава (овера потписа) код јавног бележника, а трошкове овере и евентуално друге трошкове сноси лице са којим општина закључује правни посао.

Прилог:

- Предлог решења о давању у закуп грађевинско земљиште у јавној својини;

Чланови Комисије за грађевинско земљиште:

- Петер Седлар, председник Комисије _____
- Радомир Кузмановић, члан _____
- Золтан Кишкароль, члан _____
- Иванич Золтан, члан _____

Оливера Ненадић- технички секретар _____